

全国住房公积金 2014 年年度报告

为贯彻落实十八届三中全会《关于全面深化改革若干重大问题的决定》“建立公开规范的住房公积金制度，改进住房公积金提取、使用、监管机制”要求，根据住房和城乡建设部、财政部、中国人民银行《关于健全住房公积金信息披露制度的通知》（建金〔2015〕26号）规定，现将全国住房公积金 2014 年年度报告公布如下。

一、机构概况

（一）住房和城乡建设部会同财政部、人民银行负责拟定住房公积金政策，并监督执行。省、自治区住房和城乡建设厅会同财政厅以及人民银行分支机构，负责本行政区域内住房公积金管理法规、政策执行情况的监督。2008 年，住房和城乡建设部设立住房公积金监管司。各省、自治区住房和城乡建设厅设立住房公积金监管处（办）。截至 2014 年末，部省两级住房公积金专职监管人员 134 人。

（二）直辖市和省、自治区人民政府所在地的市以及设区的市（地、州、盟）设立住房公积金管理委员会。住房公积金管理委员会是城市住房公积金管理的决策机构，负责制定和调整住房

公积金的具体管理措施并监督实施；审批住房公积金缴存、使用计划和执行情况报告；审议住房公积金增值收益分配方案等。住房公积金管理委员会由人民政府负责人和建设、财政、人民银行等有关部门负责人以及有关专家、工会代表、职工代表和单位代表组成。

（三）直辖市和省、自治区人民政府所在地以及其他设区的城市设立一个住房公积金管理中心。住房公积金管理中心是直属城市人民政府的独立的事业单位，负责住房公积金的管理运作。

截至 2014 年末，全国设区城市（含新疆生产建设兵团）共设立 342 个住房公积金管理中心，其中：参公管理事业单位 129 个，一般事业单位 213 个。未纳入设区城市统一管理的分中心 208 个，其中：县（市、区）分中心 98 个，石油、电力、煤炭等企业分中心 86 个，省直分中心 24 个。全国住房公积金管理机构从业人员 3.66 万人，其中在编 2.57 万人，非在编 1.09 万人。

（四）住房公积金管理委员会按照人民银行的规定，指定受委托办理住房公积金金融业务的商业银行。住房公积金管理中心通过签订委托合同，委托受托银行办理住房公积金贷款、结算等金融业务和住房公积金账户的设立、缴存、归还等手续。目前，各城市主要受托银行为工商银行、农业银行、中国银行、建设银行和交通银行。

二、运行情况

(一) 缴存。按照《住房公积金管理条例》及有关政策规定，单位和职工每月应分别按不低于职工上一年度月平均工资的 5% 缴存住房公积金，最高缴存比例原则上不高于 12%。缴存住房公积金的月工资基数，原则上不应超过职工工作地所在设区城市统计部门公布的上一年度职工月平均工资的 2 倍或 3 倍。单位和职工个人缴存的住房公积金均属于职工个人所有。住房公积金管理中心按人民银行规定利率向缴存职工计付利息。

全年住房公积金实缴单位 206.50 万个，实缴职工 11877.39 万人，分别比上年增长 14.05% 和 9.19%。全年新开户单位 22.68 万个，新开户职工 1575.70 万人，净增实缴单位 25.44 万个，净增实缴职工 999.53 万人。

全年住房公积金缴存额 12956.87 亿元，比上年增长 12.41%。年末缴存总额 74852.68 亿元，扣除提取后的缴存余额 37046.83 亿元，分别比上年末增长 20.88% 和 16.97%。

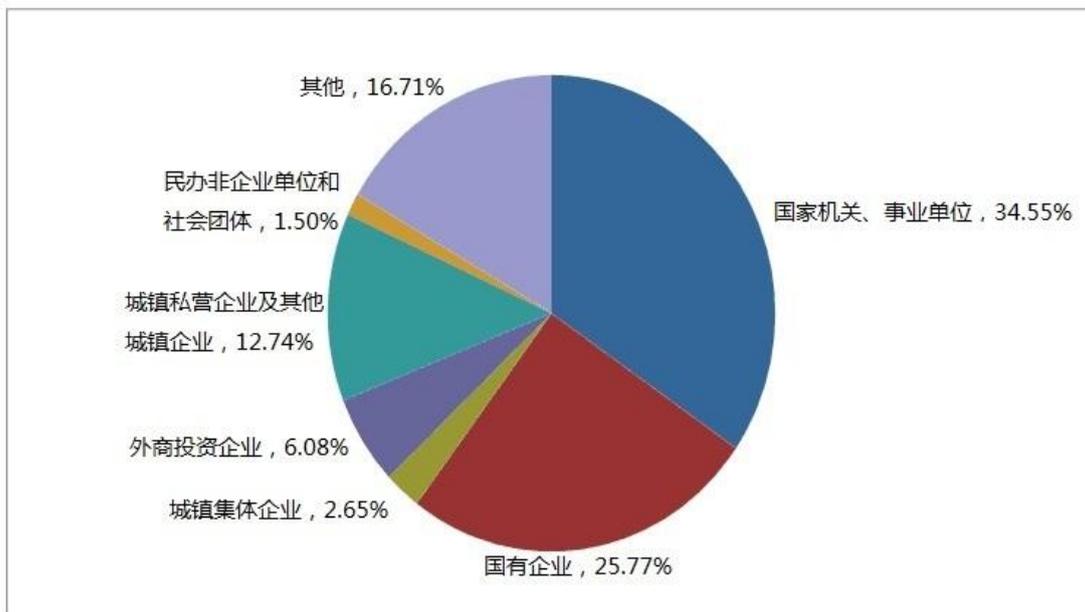
表 1: 住房公积金缴存情况表

地区	实缴单位数 (万个)	实缴职工数 (万人)	全年缴存额 (亿元)	缴存总额 (亿元)	缴存余额 (亿元)
全国	206.50	11877.39	12956.87	74852.68	37046.83
北京	10.03	571.39	1140.33	6605.12	2522.98
天津	4.14	226.02	343.59	2189.81	954.35
河北	5.83	494.81	393.98	2370.20	1324.47

山西	4.16	400.40	263.92	1492.58	1025.36
内蒙古	3.52	186.94	260.59	1380.27	901.48
辽宁	7.61	463.03	574.66	3683.33	1846.27
吉林	3.41	206.75	218.43	1355.10	749.58
黑龙江	3.18	289.91	279.19	1805.84	966.82
上海	21.01	662.84	786.87	5215.59	2452.08
江苏	26.96	957.00	1039.87	5874.41	2675.52
浙江	13.63	500.60	783.20	4874.66	2100.03
安徽	4.90	342.40	457.49	2579.01	1156.93
福建	7.71	313.03	359.34	2136.36	970.92
江西	3.93	221.15	216.76	1073.10	685.82
山东	10.81	777.88	706.60	4086.26	2198.50
河南	6.17	618.52	413.97	2300.51	1397.79
湖北	5.73	425.75	407.65	2326.54	1383.06
湖南	5.90	433.18	334.64	1826.45	1061.95
广东	20.88	1410.72	1440.72	7549.56	3179.06
广西	4.56	241.45	244.49	1500.39	699.68
海南	1.73	86.28	79.55	396.68	229.74
重庆	2.64	223.91	231.60	1188.56	573.99
四川	8.33	510.54	587.73	3116.05	1642.60
贵州	3.12	201.68	186.33	889.05	537.63
云南	3.99	247.51	286.82	1786.11	909.24
西藏	0.35	21.00	41.77	211.10	121.89
陕西	4.32	370.33	278.97	1645.47	937.38
甘肃	2.91	180.67	174.25	1013.88	637.44
青海	0.89	42.84	71.77	404.80	224.22
宁夏	0.85	52.85	70.87	430.17	202.40
新疆	2.94	169.15	256.70	1427.98	707.73

建设兵团	0.36	26.86	24.22	117.74	69.92
------	------	-------	-------	--------	-------

图 1: 2014 年实缴职工人数按所在单位性质分类占比图

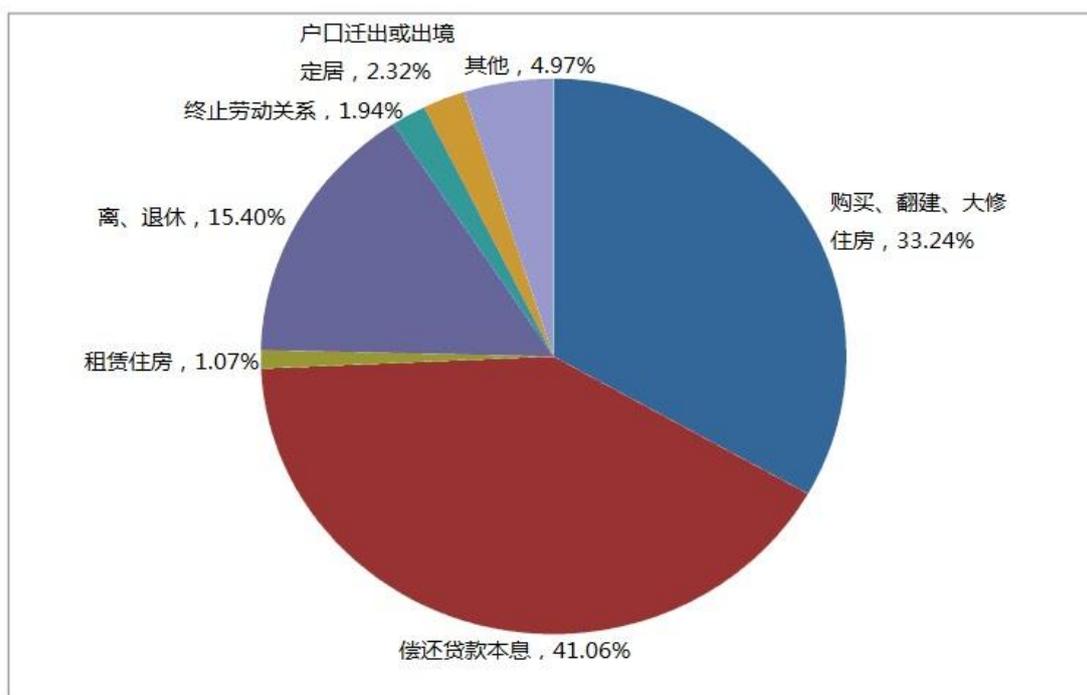


(二)提取。《住房公积金管理条例》规定，缴存职工购买、建造、翻建、大修自住住房，偿还购房贷款本息，房租超出家庭工资收入的规定比例以及离退休等，可以提取职工个人账户的住房公积金。缴存职工离退休、完全丧失劳动能力且与单位终止劳动关系、出境定居、死亡或宣告死亡等，可全额提取个人的住房公积金，并注销账户。

全年住房公积金提取额 7581.96 亿元，占全年缴存额的 58.52%；比上年增长 13.99%。其中，住房消费类提取 5714.52 亿元，非住房消费类提取 1867.44 亿元，分别占 75.37%、24.63%。

年末住房公积金提取总额 37806.26 亿元，占缴存总额的 50.51%。

图 2：2014 年提取额按提取原因分类占比图



（三）贷款

1、个人住房贷款。《住房公积金管理条例》规定，缴存职工购买、建造、翻建、大修自住住房，可以申请住房公积金贷款。住房公积金贷款最高额度和具体贷款条件由各设区城市住房公积金管理委员会确定，贷款利率按人民银行规定执行。

全年发放个人住房贷款 222.51 万笔、6593.02 亿元，分别比上年减少 13.14%、14.18%；全年收回个人住房贷款 2786.90 亿元，比上年增长 12.16%；全年个人住房贷款新增余额 3806.12

亿元，市场占有率（全年住房公积金个人住房贷款新增余额占商业性个人住房贷款和住房公积金个人住房贷款新增余额总和的比例）为 19.22%。

截至 2014 年末，累计发放个人住房贷款 2185.85 万笔、42245.30 亿元，分别比上年末增长 11.32%、18.49%。年末个人住房贷款余额 25521.94 亿元，个人住房贷款率（以下简称“个贷率”）68.89%，比上年末增加 0.33 个百分点。

表 2：住房公积金个人住房贷款情况表

地区	全年发放笔数 (万笔)	全年发放 金额(亿 元)	累计发放笔数 (万笔)	累计发放额 (亿元)	贷款余额 (亿元)	个贷率 (%)
全国	222.51	6593.02	2185.85	42245.30	25521.94	68.89
北京	4.93	307.97	75.41	3069.27	1871.81	74.19
天津	5.72	220.59	69.27	1664.37	787.37	82.50
河北	7.45	178.33	64.28	1169.72	791.48	59.76
山西	3.99	92.36	30.22	391.26	245.02	23.90
内蒙古	5.79	147.20	71.55	911.91	490.90	54.45
辽宁	11.86	317.75	116.08	2082.38	1263.93	68.46
吉林	4.69	115.46	44.07	728.72	475.41	63.42
黑龙江	4.94	121.21	58.60	941.77	513.22	53.08
上海	12.15	472.20	195.55	4095.36	2012.00	82.05
江苏	20.63	621.78	202.18	4233.57	2443.67	91.33
浙江	10.15	428.08	122.08	3082.63	1779.79	84.75
安徽	9.47	241.85	79.78	1383.48	916.54	79.22
福建	5.89	208.55	69.16	1375.07	855.96	88.16
江西	4.63	134.73	44.47	700.93	423.59	61.76

山东	14.16	370.13	125.61	2318.36	1467.51	66.75
河南	10.03	231.37	68.42	1176.30	805.64	57.64
湖北	9.38	273.80	77.27	1459.34	940.36	67.99
湖南	7.41	181.95	80.18	1171.46	740.58	69.74
广东	15.70	607.94	107.52	2987.74	2049.83	64.48
广西	4.84	114.99	41.88	677.95	460.85	65.87
海南	1.72	47.25	9.37	190.69	154.06	67.06
重庆	3.88	129.21	33.00	706.32	536.33	93.44
四川	10.82	272.64	86.78	1542.86	1061.59	64.63
贵州	5.31	124.36	37.64	614.75	430.50	80.07
云南	6.29	163.27	83.51	1108.34	593.18	65.24
西藏	0.56	20.94	4.14	85.54	41.80	34.29
陕西	4.67	111.33	40.53	602.87	409.28	43.66
甘肃	5.02	109.21	47.05	490.48	281.52	44.16
青海	1.65	33.22	18.03	210.43	84.53	37.70
宁夏	1.90	50.04	18.63	264.16	121.31	59.94
新疆	6.54	136.53	60.22	768.59	452.50	63.94
建设兵团	0.34	6.78	3.37	38.68	19.88	28.43

2、支持保障性住房建设项目贷款。根据经国务院同意，住房城乡建设部、财政部等七部委印发的《关于利用住房公积金贷款支持保障性住房建设试点工作的实施意见》（建金〔2009〕160号）规定，经住房城乡建设部会同财政部、人民银行批准，全国共有项目贷款试点城市93个，试点项目439个，贷款额度1248.03亿元。

全年发放试点项目贷款 143.21 亿元。其中，经济适用住房 45.72 亿元，棚户区改造安置用房 45.76 亿元，公共租赁住房 51.73 亿元。应还项目贷款本金 135.16 亿元，实际收回 172.76 亿元。

截至 2014 年末，累计发放试点项目贷款 775.80 亿元。其中，经济适用住房 209.60 亿元，棚户区改造安置用房 313.21 亿元，公共租赁住房 252.99 亿元。累计收回项目贷款本金 324.94 亿元，项目贷款余额 450.86 亿元。104 个试点项目的贷款本息已结清。

表 3: 住房公积金试点项目贷款情况表

地区	试点项目数(个)	全年发放额(亿元)	全年收回额(亿元)	累计发放额(亿元)	累计收回额(亿元)	贷款余额(亿元)
全国	439	143.21	172.76	775.80	324.94	450.86
北京	37	44.81	24.35	167.37	33.46	133.91
天津	10	7.09	5.50	24.19	12.17	12.02
河北	23	1.70	4.40	28.70	13.10	15.60
山西	9	4.03	2.25	8.33	4.33	4.00
内蒙古	14	4.20	2.15	13.12	5.17	7.95
辽宁	9	1.57	5.71	30.78	13.71	17.07
吉林	12	0.80	1.34	14.60	11.34	3.26
黑龙江	5	1.64	13.50	46.14	33.00	13.14
上海	15	8.94	24.78	88.54	32.86	55.68
江苏	6	2.36	0.24	9.92	3.24	6.68
浙江	13	0.30	4.06	14.92	12.58	2.34
安徽	23	5.46	13.36	34.91	15.79	19.12
福建	10	0.00	0.00	8.75	4.15	4.60

江西	6	1.97	0.33	4.76	0.33	4.43
山东	28	2.13	13.08	22.61	17.77	4.84
河南	17	1.63	3.09	8.53	6.59	1.94
湖北	6	0.00	1.78	5.20	2.88	2.32
湖南	15	8.61	2.39	21.39	2.64	18.75
广东	5	1.67	0.04	3.55	0.05	3.50
广西	5	1.05	0.00	2.06	0.00	2.06
海南	5	0.55	0.66	3.74	3.05	0.69
重庆	12	0.00	15.50	30.00	19.00	11.00
四川	38	5.28	7.30	31.49	14.27	17.22
贵州	14	6.37	1.10	14.32	1.10	13.22
云南	3	0.00	0.19	7.46	4.51	2.95
西藏	—	—	—	—	—	—
陕西	29	20.30	5.65	61.20	22.25	38.95
甘肃	21	1.38	0.42	12.88	5.92	6.96
青海	9	0.73	0.39	2.07	0.51	1.56
宁夏	7	2.50	1.52	8.74	4.44	4.30
新疆	32	5.20	17.68	41.59	24.73	16.86
建设兵团	1	0.94	0.00	3.94	0.00	3.94

（四）国债。《住房公积金管理条例》规定，住房公积金管理中心在保证提取和贷款的前提下，经设区城市住房公积金管理委员会批准，可将住房公积金用于购买国债。年末国债余额 48.86 亿元，比上年末减少 60.37 亿元。

三、业务收支及增值收益情况

(一) 业务收入。全年住房公积金业务收入 1496.73 亿元，比上年增长 19.51%。其中，委托存款利息收入 404.96 亿元，委托贷款利息收入 1081.92 亿元，国债利息收入 6.08 亿元，其他收入 3.77 亿元。

(二) 业务支出。全年住房公积金业务支出 819.71 亿元，比上年增长 14.56%。其中，支付缴存职工利息 751.84 亿元，归集手续费 20.03 亿元，委托贷款手续费 42.98 亿元，其他支出 4.86 亿元。

(三) 增值收益。住房公积金增值收益是住房公积金业务收入扣除业务支出的差额。全年增值收益 677.02 亿元，比上年增长 26.09%。

(四) 增值收益分配。按照《住房公积金管理条例》及有关政策规定，住房公积金增值收益应当用于建立住房公积金贷款风险准备金、住房公积金管理中心的管理费用和建设城市公共租赁住房（廉租住房）的补充资金。建立住房公积金个人贷款风险准备金的比例按不低于住房公积金增值收益 60%核定，或按不低于年度住房公积金贷款余额的 1%核定。

全年提取住房公积金贷款风险准备金 154.70 亿元，提取管理费用 87.21 亿元，提取城市公共租赁住房（廉租住房）建设补

充资金 432.15 亿元，待分配增值收益 2.96 亿元。截至 2014 年末，累计提取城市公共租赁住房（廉租住房）建设补充资金 1186.46 亿元。

（五）管理费用支出。管理费用支出指各地公积金中心为保障住房公积金管理、运作，按规定列支的经费，包括人员经费、公用经费和专项经费。全年管理费用实际支出 70.98 亿元，比上年减少 5.41%。其中，人员经费 29.13 亿元，公用经费 11.09 亿元，专项经费 30.76 亿元，分别占 41.04%、15.62%和 43.34%。

四、资产风险情况

（一）个人住房贷款。年末个人住房贷款逾期额 3.16 亿元，逾期率 0.12‰，比上年末上升 0.01 个千分点。全年使用个人住房贷款风险准备金核销呆坏账 0.01 亿元。年末个人住房贷款风险准备金余额 895.07 亿元，占个人住房贷款余额的 3.51%；个人住房贷款逾期额与个人住房贷款风险准备金余额的比例为 3.53%。

（二）试点项目贷款。年末试点项目贷款无逾期。全年未使用项目贷款风险准备金。年末项目贷款风险准备金余额 25.41 亿元，占试点项目贷款余额的 5.64%。

（三）历史遗留风险资产。历史遗留风险资产是指住房公积金制度建立初期，由于制度不健全、管理不规范，在项目贷款、

购买国债中形成的逾期未能收回和一些地方政府挤占、挪用未归还的住房公积金本金及利息。

全年清收历史遗留风险资产 5.55 亿元，截至 2014 年底，全国住房公积金历史遗留风险资产总额为 7.24 亿元。2015 年 1-5 月，各地加大清收工作力度，又收回资金 2.89 亿元。截至 5 月 31 日，全国住房公积金历史遗留风险资产总额为 4.35 亿元。其中，历史遗留项目贷款和挤占挪用资金 1.15 亿元，历史遗留逾期国债资金 3.20 亿元。

表 4: 历史遗留风险资产情况表

单位：万元

地区	城市	项目贷款和挤占挪用资金	逾期国债资金	小计	合计
辽宁	抚顺	4978.00	—	4978.00	13510.38
	大连	—	3643.09	3643.09	
	省直	—	4552.80	4552.80	
	辽阳	—	336.49	336.49	
湖北	黄冈	—	6458.87	6458.87	9300.11
	武汉	567.70	2273.54	2841.24	
云南	丽江	—	6294.96	6294.96	6294.96
山东	济南	—	4537.22	4537.22	4537.22
吉林	长春	3008.72	300.00	3308.72	3308.72
新疆	昌吉	—	2999.06	2999.06	2999.06
江苏	徐州	2589.21	—	2589.21	2589.21
河北	保定	—	413.07	413.07	413.07
广西	贺州	209.09	—	209.09	209.09
青海	西宁	10.00	151.00	161.00	161.00
陕西	省直	107.86	—	107.86	107.86
总计		11470.58	31960.10	43430.68	43430.68

五、重要事项

（一）扩大使用范围，调整个人住房贷款政策。为更好地支持缴存职工购买首套和改善型自住住房，2014年10月，住房城乡建设部、财政部、人民银行联合印发《关于发展住房公积金个人住房贷款业务的通知》（建金〔2014〕148号），对降低贷款门槛，提高贷款额度，推进异地贷款业务，降低贷款中间费用，优化贷款办理流程以及盘活存量贷款资产等提出了明确要求。

（二）降低贷款利率，促进住房消费。根据人民银行《关于下调金融机构人民币贷款及存款基准利率并进一步推进利率市场化改革的通知》（银发〔2014〕348号），自2014年11月22日起，下调住房公积金存、贷款利率。

（三）开展专项督查，完善服务体系。为构筑方便快捷的住房公积金管理服务体系，解决群众关注的热点问题，2014年7月至12月，住房城乡建设部组织开展了加强和改进住房公积金服务专项督查工作，督促住房公积金服务质量全面提升。

（四）开通12329短信服务，拓宽服务渠道。继2012年开通12329住房公积金热线之后，2014年，住房城乡建设部在全国范围进一步推进开通12329住房公积金短信服务，督促各省加快推进省级12329短信平台建设，不断提高住房公积金综合服务水平。

（五）贯彻落实基础数据标准，推广住房公积金银行结算应用系统。2014年10月，住房城乡建设部发布了《住房公积金基础数据标准》，规范各地住房公积金信息化建设。同时，在成功试点的基础上，推广住房公积金银行结算数据应用系统，提高资金结算效率，实现资金、业务、财务管理一体化，增强各地住房公积金中心资金管理和业务能力。

（六）加强廉政风险防控，确保资金安全。为进一步贯彻落实《关于加强住房公积金廉政风险防控工作的通知》（建金〔2011〕170号），2014年8月起，住房城乡建设部要求各地加快建立住房公积金廉政惩防体系和长效机制，并对廉政风险防控工作开展自查自纠，保障住房公积金资金安全。

2015年是全国住房公积金行业深入贯彻十八届三中全会《决定》和研究推进住房公积金制度改革的关键一年。随着我国经济发展进入新常态，住房公积金制度的改革发展面临新形势新任务。住房公积金管理工作将积极适应新常态，加大深化改革力度，加快修订《住房公积金管理条例》；完善住房公积金提取使用政策，加大个人住房贷款发放力度，促进住房消费，更好地发挥住房公积金的作用；积极打造住房公积金综合服务平台，提升全行业服务水平；强化住房公积金监管，确保资金安全完整；坚持依法行政，维护缴存职工合法权益，促进缴存职工实现“住有所居”目标。